



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD DARUVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 363-07/26-01/01

URBROJ: 2103-3-01-04/1-26-1

Daruvar, ____ . studeni 2026. g.

Na temelju članka 98. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 42. stavka 1. alineje 9. Statuta Grada Daruvara ("Službeni glasnik Grada Daruvara" 1/21 i 02/25), Gradsko vijeće Grada Daruvara na svojoj ____ . sjednici održanoj ____ .studenog 2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o određivanju vrijednosti boda
komunalne naknade (B)

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se vrijednost boda komunalne naknade (B) u Gradu Daruvaru izražena eurima po četvornom metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje komunalna naknada.

Članak 2.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) u Gradu Daruvaru po četvornom metru (m²) nekretnine za koju se utvrđuje komunalna naknada određuje se u iznosu od 1,20 €/m² godišnje.

Članak 3.

Danom primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda za određivanje visine komunalne naknade ("Službeni glasnik Grada Daruvara", 11/22).

Članak 4.

Ova Odluka objavit će se u "Službenom glasniku Grada Daruvara", a stupa na snagu i primjenjuje se od 01. siječnja 2026. godine.

PREDSJEDNIK

Tomislav Karaula

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24, dalje u tekstu: ZKG) kojima se jedinicama lokalne samouprave propisuje obveza donošenja odluke o vrijednosti boda komunalne naknade te u odredbama članka 42. stavka 1. alineje 9. Statuta Grada Daruvara ("Službeni glasnik Grada Daruvara" 1/21 i 02/25).

Odredbama članka 98. ZKG-a određeno je:

1. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.
2. Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.
3. Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.
4. Ako predstavničko tijelo ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Odredbama članka 99. ZKG-a određeno je:

1. Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:
 1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, br. 40/97.)
 2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.
2. Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B)

Osnovna pitanja koja se uređuju aktom

Aktom se određuje vrijednost boda komunalne naknade.

Obrazloženje

Gradsko vijeće Grada Daruvara donijelo je na svojoj 13.sjednici održanoj dana 25.studenog 2022. Odluku o vrijednosti boda komunalne naknade u Gradu Daruvaru po četvornom metru (m²) nekretnine za koju se utvrđuje komunalna naknada u iznosu od 5,46 kn/m² (0,72 €/m²) godišnje odnosno 0,46 kn/m² (0,06 €/m²) mjesečno. Navedena vrijednost utvrđena je za primjenu od 1. siječnja 2023. godine te se od tada nije mijenjala.

Člankom 91. ZKG-a propisano je da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, da je komunalna naknada prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, te da se može na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te

poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Iz sredstava komunalne naknade i poreza na korištenje javne površine financira se:

1. održavanje nerazvrstanih cesta
2. održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
3. održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda
4. održavanje javnih zelenih površina
5. održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
6. održavanje groblja i
7. održavanje čistoće javnih površina
8. održavanje javne rasvjete.

Razlozi za usvajanje nove vrijednosti boda komunalne naknade:

- ✓ u razdoblju od donošenja postojeće vrijednosti boda do danas došlo je do značajnog povećanja troškova. Komunalna infrastruktura na području Grada Daruvara zahtijeva kontinuirano održavanje i ulaganja radi očuvanja njezine funkcionalnosti, sigurnosti i kvalitete. Povećanje opsega i standarda pojedinih komunalnih usluga, kao i rast troškova njihova održavanja, doveli su do povećanja potreba za financijskim sredstvima za: održavanje nerazvrstanih cesta; održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima; održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda; održavanje javnih zelenih površina; održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene; održavanje groblja i održavanje čistoće javnih površina i održavanje javne rasvjete. Održavanje i unaprjeđenje komunalnog standarda bitno je za građane, turiste, posjetitelje i zajednicu u cjelini.
- ✓ kontinuirano se ulaže u nove trajne nasade i održavanje javnih zelenih površina, u održavanje cesta i nogostupa, postavlja se nova komunalna oprema, prometna i turistička signalizacija, kontinuirano se moraju primjenjivati mjere energetske učinkovitosti (javna rasvjeta)
- ✓ povećani su troškovi na održavanju dječjih igrališta, a potrebno je i nabaviti novu urbanu opremu
- ✓ iz godinu u godinu povećava obujam održavanja komunalne infrastrukture
- ✓ analizom ostvarenih prihoda od komunalne naknade i troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture Grada Daruvara u prethodne tri godine utvrđeno je sljedeće:

Godina	Prihod od komunalne naknade	Troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture	Udio prihoda od komunalne naknade u troškovima
2023.	476.179,63 €	1.010.324,30 €	47,13%
2024.	647.459,88 €	1.436.411,97 €	45,07%
2025.	899.037,25 €	1.916.430,81 €	46,91%

Iz navedenih podataka vidljivo je da prihod od komunalne naknade niti u jednoj od promatranih godina nije bio dostatan za pokrivanje troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

U 2023. godini prihod od komunalne naknade iznosio je 476.179,63 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture iznosili 1.010.324,30 eura. Komunalna naknada je stoga sudjelovala u financiranju navedenih troškova s 47,13 %.

U 2024. godini navedeni nesrazmjer dodatno je izražen. Prihod od komunalne naknade iznosio je 647.459,88 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.436.411,97 eura. Udio prihoda od komunalne naknade u tim troškovima iznosio je svega 45,07 %.

U 2025. godini ostvaren je veći prihod od komunalne naknade u iznosu od 899.037,25 eura, međutim istodobno su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.916.430,81 eura. Unatoč povećanju prihoda, komunalna naknada je pokrivala samo 46,91 % navedenih troškova.

Promatrano razdoblje pokazuje da postoji trajna potreba za povećanjem izvora prihoda iz komunalne naknade za financiranje komunalne infrastrukture, budući da se značajan dio troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture financira iz drugih izvora Proračuna Grada Daruvara poput općih prihoda i primitaka, ostalih prihoda po posebnim propisima, vodnog i šumskog doprinosa, prihoda od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja do namjenskih primitaka od zaduživanja odnosno kredita. Naravno koriste se i sredstva iz Europskih fondova i iz nacionalnih sredstava preko Ministarstava.

Posebno je značajno da su se u promatranom razdoblju troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture povećali s 1.010.324,30 eura u 2023. godini na 1.916.430,81 eura u 2025. godini, odnosno za 89,69 %.

Istodobno je prihod od komunalne naknade u istom razdoblju povećan s 476.179,63 eura na 899.037,25 eura, odnosno za 88,80 %. Iako je prihod od komunalne naknade u 2025. godini bio veći nego u 2023. godini, njegov rast nije pratio rast ukupnih troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture čemu svjedoči udio prihoda komunalne naknade u troškovima.

Navedeni podaci ukazuju na potrebu usklađivanja vrijednosti boda komunalne naknade s troškovima i potrebama komunalnog sustava Grada Daruvara.

Dodatni prihod ostvaren povećanjem vrijednosti boda omogućit će Gradu Daruvaru osiguravanje većeg udjela vlastitih namjenskih sredstava za održavanje i građenje komunalne infrastrukture. Time se smanjuje potreba za financiranjem tih rashoda iz općih prihoda i ostalih gore navedenih prihoda proračuna Grada Daruvara, odnosno povećava se mogućnost da se opći prihodi i ostali izvori prihoda usmjere na druge javne potrebe, programe i projekte od značaja za građane.

Povećanje vrijednosti boda ne treba promatrati isključivo kao povećanje prihoda proračuna Grada Daruvara, već prvenstveno kao povećanje namjenskih sredstava za održavanje i građenje komunalne infrastrukture i očuvanje odgovarajuće razine komunalnog standarda na području Grada.

Stoga se predlaže povećanje vrijednosti boda komunalne naknade s dosadašnjih 0,72 eura na 1,20 eura po m² godišnje.

Komunalna naknada stambeni prostor do 31.12.2026.

ZONA	Koeficijent namjene (Kn)	Koeficijent zone (Kz)	Vrijednost boda (B) 0,06€/m2/mj	Obračunska površina (P)	Mjesečni iznos	Godišnji iznos
I	1	1,00	0,06	100	6,00	72,00
II	1	0,90	0,06	100	5,40	64,80
III	1	0,80	0,06	100	4,80	57,60
IV	1	0,60	0,06	100	3,60	43,20
V	1	0,50	0,06	100	3,00	36,00

Komunalna naknada stambeni prostor od 01.01.2027.

ZONA	Koeficijent namjene (Kn)	Koeficijent zone (Kz)	Vrijednost boda (B) 0,06€/m2/mj	Obračunska površina (P)	Mjesečni iznos	Godišnji iznos
I	1	1,00	0,10	100	10,00	120,00
II	1	0,90	0,10	100	9,00	108,00
III	1	0,80	0,10	100	8,00	96,00
IV	1	0,60	0,10	100	6,00	72,00
V	1	0,50	0,10	100	5,00	60,00

Od 1. siječnja 2027. godine predlaže se promjena vrijednosti boda za obračun komunalne naknade za stambeni prostor, s dosadašnjih 0,06 € na 0,10 € po m² mjesečno.

Kod procjene učinka ove promjene važno je promatrati stvarni iznos mjesečne i godišnje obveze za građane, a ne samo postotnu promjenu vrijednosti boda.

Za stambeni prostor površine 100 m², povećanje mjesečne obveze iznosi:

- I. zona: s 6,00 € na 10,00 € – povećanje od 4,00 € mjesečno, odnosno 48,00 € godišnje**
- II. zona: s 5,40 € na 9,00 € – povećanje od 3,60 € mjesečno, odnosno 43,20 € godišnje**
- III. zona: s 4,80 € na 8,00 € – povećanje od 3,20 € mjesečno, odnosno 38,40 € godišnje**
- IV. zona: s 3,60 € na 6,00 € – povećanje od 2,40 € mjesečno, odnosno 28,80 € godišnje**
- V. zona: s 3,00 € na 5,00 € – povećanje od 2,00 € mjesečno, odnosno 24,00 € godišnje**

Dakle, za stan od 100 m² povećanje se kreće između 2 i 4 € mjesečno, odnosno između 24 i 48 € godišnje, ovisno o zoni.

U I. zoni, gdje je povećanje najveće, dodatno opterećenje iznosi 4 € mjesečno, što je iznos od 0,92 € tjedno.

Iako nominalno povećanje vrijednosti boda iznosi 0,04 € po m² mjesečno, stvarni učinak na kućni budžet je ograničen. Za stambeni prostor od 100 m² najveće povećanje iznosi 48 € na godišnjoj razini, odnosno prosječno 4 € mjesečno.

Predložena promjena stoga se može promatrati kroz stvarni mjesečni izdatak građana: u najvišoj, I. zoni radi se o dodatnih 4 € mjesečno, dok je u V. zoni povećanje svega 2 € mjesečno.

Lokalne vlasti slobodne su samostalno odrediti visinu vrijednosti boda za obračun komunalne naknade, pri čemu polazište za određivanje visine čini procjena troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture. Drugim riječima, vrijednost boda bi trebala biti određena tako da ukupno zaduženje obveznika za komunalnu naknadu odgovara potrebama za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, pri čemu nije isključeno korištenje i drugih izvora financiranja. Kroz provođenje analize, utvrđeno je kroz vrijednosti boda ali i iz obrazloženja povećanja istog da se mnogi gradovi nalaze u istim situacijama gdje prihodi ne mogu dostići rashode te su mnogi povećali vrijednosti boda već od 01.01.2026. Za očekivati je da će se trend nastaviti te da će mnogi gradovi odraditi povećanja od 01.01.2027. godine što se može vidjeti iz Odluka koje Gradovi daju na savjetovanja (na primjer Grad Garešnica, Grad Opatija itd.)

Analizom godišnje vrijednosti boda komunalne naknade drugih gradova utvrđeno je sljedeće:

- Grad Bjelovar od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,20 EUR;
- Grad Sisak od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,35 EUR;
- Grad Virovitica od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,50 EUR
- Grad Koprivnica od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,30 EUR;
- Grad Đurđevac od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,20 EUR;
- Grad Nova Gradiška od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,44 EUR;
- Grad Velika Gorica od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 2,00 EUR;
- Grad Dugo Selo od 01.01.2026. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,80 EUR;
- Grad Zagreb od 1.1.2024. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 1,39 EUR
- Grad Opatija od 1.1.2024. godine ima utvrđenu vrijednost boda u visini od 2,00 EUR

Usvajanje nove vrijednosti boda nužan je preduvjet za zadržavanje postojećeg standarda komunalnih usluga te za nastavak ulaganja u projekte koji su već započeli ili se nalaze u planu, a prolongiranje ove Odluke značilo bi usporavanje ili odgađanje ključnih radova i projekata u Gradu Daruvaru.

Ocjena sredstava potrebnih za provođenje akta

Za provođenje akta nije potrebno osigurati sredstva.

Postupak prethodnog savjetovanja

Nacrt Odluke o određivanju vrijednosti boda (B) bit će, sukladno članku 11. stavku 2. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13, 85/15 i 69/22) te u skladu s načelima Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata ("Narodne novine", broj 140/09), objavljen na internetskoj stranici Grada Daruvara radi savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana.

PROČELNICA

Danica Cetin